



رکود ساخت‌وساز چگونه اقتصاد و معیشت میلیون‌ها ایرانی را تحت تأثیر قرار داده است؟

داستان کارگران و کارگاه‌های خاموش

وقتی ساخت‌وساز متوقف می‌شود؛ قربانی اول کارگران ساختمانی هستند

نگی ماندگار |

عوارش

در اقتصاد ایران، بخش ساختمان همواره یکی از مهم‌ترین موتورهای اشتغال و رشد اقتصادی محسوب شده است. این بخش علاوه بر ایجاد فرصت‌های شغلی مستقیم برای صدها هزار کارگر ساختمانی، به ده‌ها صنعت دیگر از جمله فولاد، سیمان، کاشی و سرامیک، صنایع چوب، شیشه، رنگ، حمل‌ونقل، خدمات‌فنی و مهندسی و حتی بخش بانکی وابسته است. به همین دلیل هرگاه ساخت‌وساز رونق می‌گیرد، آثار آن به سرعت در بسیاری از بخش‌های اقتصاد دیده می‌شود و هر زمان این موتور از حرکت بازماند، موجر رکود به سایر فعالیت‌های اقتصادی نیز سرایت می‌کند. در سال‌های اخیر اما افزایش قیمت زمین، تورم افسارگسیخته، رشد هزینه مصالح ساختمانی، کاهش قدرت خرید خانوارها، دشواری دریافت تسهیلات بانکی، کاهش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و ابهام‌های اقتصادی موجب شده بازار مسکن وارد یکی از طولانی‌ترین دوره‌های رکود خود شود. نتیجه این وضعیت، کاهش محسوس صدور پروانه‌های ساختمانی، توقف یا کند شدن پروژه‌های عمرانی و ساختمانی و افزایش بیکاری در میان کارگران ساختمانی بوده است. کارگرانی که برخلاف بسیاری از شاغلان، نه حقوق ثابت دارند و نه امنیت شغلی.

فعالان کارگری هشدار می‌دهند که ادامه این روند نتایج به معنای کاهش تولیدمسکن نیست، بلکه می‌تواند تبعات اجتماعی گسترده‌ای از جمله گسترش فقر، افزایش مشاغل غیررسمی، کاهش پوشش بیمه‌ای و حتی رشد آسیب‌های اجتماعی را در پی داشته باشد.

◀ **رکود مسکن فقط بحران یک بازار نیست**

سعید صادقی، کارشناس اقتصاد و بازار در این باره به «تعادل» می‌گوید: رکود بازار مسکن یکی از مهم‌ترین عوامل کند شدن رشد اقتصادی کشور است. اقتصاد مسکن صرفاً خرید و فروش آپارتمان نیست. ساخت هر واحد مسکونی ده‌هافعالیت اقتصادی را به حرکت درمی‌آورد. از کارخانه تولید سیمان و فولاد گرفته تا کارگاه‌های در و پنجره، کابینت، حمل‌ونقل، خدمات مهندسی، برق، لوله‌کشی و صدها شغل دیگر به این بازار وابسته هستند. بنابراین هرگاه ساخت‌وساز متوقف شود، عملاً زنجیره بزرگی از اشتغال نیز متوقف می‌شود. او ادامه می‌دهد: یکی از مهم‌ترین دلایل بی‌رونی بازار مسکن، کاهش شدید قدرت خرید مردم است. درآمد

خانوارها در سال‌های اخیر متناسب با افزایش قیمت مسکن رشد نکرده است. در بسیاری از شهرها قیمت یک واحد مسکونی طی چند سال چند برابر شده اما حقوق و دستمزد چنین رشدی نداشته است. در نتیجه تقاضای مصرفی کاهش یافته و سازندگان نیز انگیزه‌ای برای آغاز پروژه‌های جدید ندارند. این کارشناس اقتصادی، افزایش هزینه ساخت را عامل مهم دیگری می‌داند و می‌گوید: هزینه مصالح ساختمانی، دستمزد، حمل‌ونقل، عوارض شهرداری، هزینه دریافت مجوزها و قیمت زمین طی سال‌های اخیر رشد چشمگیری داشته است. در چنین شرایطی بسیاری از سازندگان ترجیح می‌دهند سرمایه خود را وارد پروژه‌های ساختمانی نکنند زیرا بازگشت سرمایه بهاریسک بسیار بالایی همراه شده است.

بی‌ثباتی اقتصادی و تأثیر آن بر سرمایه‌گذاری
صادقی همچنین بی‌ثباتی اقتصادی را عاملی موثر در کاهش سرمایه‌گذاری دانسته و اظهار می‌دارد: وقتی نرخ ارز، تورم و هزینه‌های تولید دایماً در حال تغییر است، سازنده نمی‌تواند برآورد دقیقی از هزینه نهایی پروژه داشته باشد. این نااطمینانی باعث می‌شود بسیاری از پروژه‌ها یا آغاز نشوند یا در میانه راه متوقف شوند. او همچنین به مشکلات نظام بانکی اشاره می‌کند و می‌گوید: تسهیلات ساخت و خرید مسکن دیگر پاسخگوی قیمت‌های فعلی نیست. سقف وام‌ها فاصله زیادی با قیمت واقعی مسکن دارد و نرخ سود نیز برای بسیاری از متقاضیان سنگین است. در نتیجه نه سازنده منابع مالی کافی در اختیار دارد و نه خریدار توان ورود به بازار را پیدا می‌کند.

◀ **رکودی که اقتصاد را هم زمینگیر می‌کند**
این کارشناس اقتصادی در ادامه می‌گوید: تاوم رکود ساخت‌وساز آثار بلندمدتی نیز بر اقتصاد کشور خواهد داشت. اگر امروز سرمایه‌گذاری در بخش مسکن کاهش یابد، چند سال بعد با کمبود عرضه واحدهای مسکونی روبرو خواهیم شد. این موضوع دوباره موجب افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها می‌شود. بنابراین رکود امروز می‌تواند زمینه‌ساز جهش قیمتی در سال‌های آینده باشد. صادقی تأکید می‌کند: دولت باید پروژه‌های عمرانی نیمه‌تمام را افعال کند. اجرای پروژه‌های عمرانی علاوه بر ایجاد اشتغال مستقیم، موجب افزایش تقاضا برای مصالح ساختمانی، خدمات مهندسی و حمل‌ونقل

می‌شود. این پروژه‌ها می‌توانند نقش مهمی در خروج اقتصاد از رکود ایفا کنند. او می‌افزاید: اصلاح نظام تأمین مالی ساخت‌وساز، کاهش بروکراسی صدور مجوزها، آرایه مشوق‌های مالیاتی به سازندگان، کنترل تورم، تقویت قدرت خرید مردم و توسعه تسهیلات بانکی از مهم‌ترین اقداماتی است که می‌تواند بازار مسکن را دوباره به حرکت درآورد.

◀ **قربانیان اصلی رکود: کارگران ساختمانی**
امار رکود در بازار ساخت و ساز کشور علاوه بر اینکه عامل مهمی در کند شدن رشد اقتصادی به شمار می‌آید، قربانیانی هم به دنبال خواهد داشت. پویااسدی، فعال کارگری با اشاره به شرایط دشوار کارگران ساختمانی به «تعادل» می‌گوید: کارگران ساختمانی نخستین گروهی هستند که آثار رکود را با تمام وجود احساس می‌کنند. برخلاف بسیاری از مشاغل، درآمد این کارگران کاملاً وابسته به وجود پروژه ساختمانی است. اگر پروژه‌ای وجود نداشته باشد، درآمدی هم وجود ندارد. او ادامه می‌دهد: اکنون بسیاری از کارگران روزها و حتی هفته‌ها در میدان‌های کار منتظر می‌مانند اما هیچ کارفرمایی برای استخدام آنها مراجعه نمی‌کند. برخی تنها چند روز در ماه موفق به کار می‌شوند که این میزان در آمد حتی پاسخگوی اجاره خانه نیز نیست.

◀ **بخش زیادی از کارگران ساختمانی فاقد قرارداد دائمی هستند**

این فعال کارگری خاطر نشان می‌کند: نبود امنیت شغلی مهم‌ترین مشکل این قشر است. کارگر ساختمانی ممکن است امروز مشغول کار باشد اما فردا هیچ پروژه‌ای پیدا نکند. به همین دلیل برنامهریزی برای زندگی، پرداخت اجاره، هزینه تحصیل فرزندان و درمان تقریباً غیرممکن شده است. او درباره وضعیت درمان نیز توضیح می‌دهد: بسیاری از کارگران ساختمانی به دلیل کاهش درآمد، حتی توان پرداخت حق بیمه یا هزینه‌های درمانی را ندارند. این در حالی است که شغل آنها یکی از پر حادثه‌ترین مشاغل کشور محسوب می‌شود و کوچک‌ترین حادثه می‌تواند خانواده‌ای را با بحران جدی مالی روبرو کند. اسدی اضافه می‌کند: در فصل‌هایی از سال که معمولاً فعالیت‌های ساختمانی کاهش پیدا می‌کند، مشکلات چند برابر می‌شود. بسیاری از خانواده‌های کارگری ناچار می‌شوند از هزینه تغذیه، درمان یا

◀ **خبرروز**

تدارک ۱۵۰ اتوبوس برای انتقال عزاداران از بصره به نجف اشرف

مسوولان عراق ۱۵۰ دستگاه اتوبوس برای انتقال عزاداران آیین بدرقه قائد شهید امت از بصره به نجف اشرف تدارک دیدند. در آستانه برگزاری آیین بدرقه پیکر پاک قائد شهید امت در عراق، قشرهای گوناگون مردم این کشور با هر چه در توان دارند مهابی برگزاری هرچه باشکوه‌تر این مراسم تاریخی می‌شوند. مردم عراق می‌گویند: شهید ابی‌الله سیدعلی خامنه‌ای، امام‌شهید ماست و راهش ادامه دارد. این اتوبوس‌ها با دستور اسد العبدانی استاندار بصره به‌منظور جابه‌جایی عزاداران از بصره به نجف اشرف و بالعکس در نظر گرفته شده است. این کاروان‌ها سه‌شنبه، شانزدهم تیر، ساعت ۱۰ صبح، از مجموعه شهر ورزشی بصره به سوی نجف اعزام خواهند شد. این وادع و بدرقه پیکر پاک قائد شهید امت، هفدهم تیر در شهرهای نجف اشرف و کربلا یعلی برگزار خواهد شد.



عمرانی بوده‌اند، امروز در تأمین ابتدایی‌ترین نیازهای زندگی مانند اجاره‌خانه، درمان و حتی خوراک با مشکل روبرو هستند. رونق دوباره ساخت‌وساز نه تنها به معنای بازگشت کارگران به کار است، بلکه امید را به خانواده‌هایی بازمی‌گرداند که ماه‌هاست چشم‌انتظار یک روز کاری مطلوب هستند.

◀ **رکود ساخت‌وساز زنجیره‌ای از پیامدهای اقتصادی و اجتماعی را به همراه دارد**

در نهایت باید گفت که رکود ساخت‌وساز تنها به معنای کاهش تعداد ساختمان‌های در حال احداث نیست؛ این رکود زنجیره‌ای از پیامدهای اقتصادی و اجتماعی را به همراه دارد که از کاهش تولید و سرمایه‌گذاری تا افزایش بیکاری، فقر و ناامنی معیشتی را دربر می‌گیرد. در این میان، کارگران ساختمانی بیش از همه هزینه این وضعیت را می‌پردازند. کارگرانی که درآمدشان به تعداد پروژه‌های فعال گره خورده و با توقف ساخت‌وساز، نخستین قربانیان رکود می‌شوند.

کارشناس معتقدند خروج بازار مسکن از رکود نیازمند مجموعه‌ای از سیاست‌های هماهنگ در حوزه کنترل تورم، افزایش سرمایه‌گذاری، تسهیل ساخت‌وساز، اصلاح نظام تأمین مالی و فعال‌سازی پروژه‌های عمرانی است. در غیر این صورت، خاموش ماندن جرقه‌های ناشی از به معنای توقف ساخت ساختمان نیست؛ بلکه به معنای خاموش شدن موتور اشتغال و کوچک‌تر شدن سفره هزاران خانواده کارگری خواهد بود.

◀ **رویداد**

هشدار درباره بحران دایمی آب تهران در پنج سال آینده



هر هزینه‌بر است که بدون هیچ‌گونه سیاست تشویقی به مصرف‌کننده تحویل می‌شود.

◀ **روش‌های ناکارآمد تصفیه آب**

این متخصص محیط‌زیست با اشاره به اظهارات شهردار تهران در خصوص واگذاری چاه‌های آب شرب به دولت، عنوان کرد: با توجه به اینکه طرح جمع‌آوری شبکه فاضلاب به صورت کامل و یکپارچه در تهران اجرا نشده است، بسیاری از ساختمان‌ها و منازل هنوز از چاه‌های جذبی برای تخلیه فاضلاب استفاده می‌کنند. او اضافه می‌کند: روش‌های تصفیه آب ما هم از کارآمدی با استاندارد لازم برای حذف عوامل آلوده‌کننده ناشی از فاضلاب برخوردار نیست. به گفته برخی کارشناسان، یکی از نگرانی‌های مطرح، احتمال تأثیر کیفیت آب برخی چاه‌ها بر سلامت مصرف‌کنندگان است.

◀ **ضرورت ایجاد هماهنگی در جامعه**

او در پاسخ به این پرسش که آیا سیاست‌های فعلی حوزه آب می‌تواند به تشدید این بحران آب در آینده منجر شود؟ پاسخ مثبت داد و اظهار کرد: وقتی به جای رفع اصولی یک بحران صورت‌مساله را پاک می‌کنند، عمق چالش بیشتر می‌شود. برای شهروندان تهرانی این ذهنیت ایجاد شده که تمام تاش دولت و حاکمیت این است که آب از هر جایی شده برایشان تأمین کنند در نتیجه نه تنها هیچ‌وقت الگوی مصرف اشتباه اصلاح نمی‌شود، بلکه شاید عمیق‌تر به سمت مصرف غلط هم پیش برود. با این شرایط بارگزاران آب‌های جمعیتی هم افزایش می‌یابد. این متخصص محیط‌زیست چنین اقداماتی را دارای تأثیرگذاری کم و کوتاه‌مدت دانسته و اضافه کرد: به عنوان مثال انتقال آب از سد لار باعث می‌شود که ظرف ۳ تا ۴ سال آینده به شرایط امروز بازگردیم و به دنبال تأمین آب تهران از طریق انتقال آب از نقطه‌ای دیگر باشیم زیرا نه الگوی مصرف اصلاح شده و نه بازگذاری جمعیت به صورت آمایش شده و مدیریت شده، صورت گرفته است.

حتی اگر شده از کشورهای همسایه هم نتوانند آب انتقال دهند، این کار را می‌کنند. این استاد دانشگاه اما چنین رویکردی را برای تأمین آب پایتخت اشتباهی بزرگی می‌داند که باعث حل نشدن ریشه اصلی مشکلات این حوزه و اصلاح نشدن الگوی مصرف می‌شود. وقتی منابع کنونی آب در تهران دچار کمبود می‌شوند، می‌گویند برویم از طالقان آب را منتقل کنیم و وقتی این راهکار پاسخگو نبود تصمیم گرفته می‌شود آب‌هایی را که از پشت دریاچه سد لار هز می‌رفته و خارج می‌شده، را به تهران انتقال دهند آنهم در شرایطی که ذخیره آبی سد لار در وضعیت مطلوبی قرار ندارد.

◀ **الگوی مصرف، اشتباه‌مکرر**

اسماعیلی بیهندی یکی دیگر از مشکلات بحران آب در پایتخت را الگوی مصرف می‌داند: ما الگوی مصرف صحیحی در شهر تهران شاهد نیستیم، اقداماتی که بعضاً به صورت رسانه‌ای انجام شده یا اقداماتی که در حوزه افزایش آب‌بها انجام شده تا شهروندان را به سمت مصرف بهینه‌تر آب ببرند، کافی نیست. او به تبلیغاتی اشاره می‌کند که مردم را به استفاده از تجهیزات و ادوات کاهنده مصرف آب تشویق می‌کنند: حتی همین موضوع را هم به تماس شهروندان و تقاضای آنها موکول می‌کنند. یعنی گام درست و مهمی که مدیریت کلان آب در کلان‌شهر تهران باید بردارد این است که به منازل و مجموعه‌ها مراجعه کند و ادوات و تجهیزات را در اختیار آنها قرار دهد این در حالی است که طر‌هایی که به‌طور گسترده کل کلان‌شهر تهران را تحت پوشش توزیع و تجهیز منازل به ابزارهای کاهنده قرار دهد را شاهد نیستیم. او از نقش کولرهای آبی در چالش آبی پایتخت هم گفت: فصل تابستان بیشتر با بحران آب دست‌وپنجه نرم می‌کنیم، که بخشی از این موضوع به واسطه سیستم‌های تهویه‌ای است که به صورت سنتی از آنها استفاده می‌کنیم یعنی کولرهای آبی. حالا اگر قرار باشد به مردم کمک کنیم که از کولرهای بهینه‌تر یا باران‌ماند بالاتر استفاده کنند بسیار

اگر تغییرات اقلیمی با همین روند ادامه یابد و اتفاق مستقیمی در این حوزه رخ ندهد و از سوی دیگر مصرف آب در تهران هم تغییر نکند فکر می‌کنم تا ۵ سال آینده به بحران دایمی و غیرقابل بازگشت برسیم. بز نحوی که بسیاری از فضاهای سبز شهری را نتوانیم آبیاری کنیم و قطعی آب منازل تبدیل به روتین زندگی تهرانی‌ها در بخش عمده‌ای از سال شود. عضو هیات علمی دانشکده محیط‌زیست دانشگاه تهران ضمن بیان مطلب فوق به ایلنا گفت: در تهران از یک سو در حوزه تأمین آب با بحران مواجه هستیم و از سوی دیگر هم در حوزه مصرف با چالش مواجهیم. در حوزه تأمین آب عوامل مختلفی بحران را ایجاد کرده که به صورت ویژه‌تر می‌توان به تأثیر عوامل اقلیمی اشاره کرد یعنی دوره‌های خشکسالی متعدد و کاهش ذخایر آبی.

◀ **عرضه و تقاضای آب در تهران متناسب نیست**
مهدی اسماعیلی بیهندی افزود: به موازات کاهش ذخایر آب، افزایش مصرف در کلان‌شهر تهران و بارگذاری جمعیتی باید بررسی شود، یعنی ظرفیت محدود منابع آبی که در گذشته وجود داشت با این بارگذاری جمعیتی عظیمی که در طول چند دهه گذشته در این شهر اتفاق افتاده، هیچ تناسبی نداشته است. این شهر حدود ۴۰ سال پیش با همین محدودیت‌های آبی، توازن بیشتری میان عرضه و تقاضا داشت، اما اکنون حتی در صورت تأمین همسان میزان آب، افزایش قابل توجه تقاضای می‌تواند پاسخگوی به نیازهای موجود را با دشواری روبرو کند. او معتقد است که وقتی مسؤولان در حوزه تأمین آب راهکارهایی مانند انتقال آب را پیشنهاد می‌دهند، در حقیقت ساده‌ترین راهکار اجرایی را مدنظر قرار می‌دهند، زیرا با این راهکار اساساً صورت‌مساله را پاک می‌کنند. کلان‌شهر تهران پایتخت کشور است و مناسبات امنیتی، سیاسی و اجتماعی خاص خود را دارد که در دیگر کشورهای کشور شاهد آن نیستیم. به همین دلیل هم برای تأمین آب این شهر